

九江市政府 2022 年度 重大行政决策事项案卷

关于印发促进房地产业健康发展和 良性循环若干措施的通知

承办单位：九江市住建局

决策日期：2022 年 6 月 2 日

目 录

- 1、决策事项草案（征求意见稿）
- 2、征求社会公众意见情况
- 3、征求相关部门意见情况
- 4、承办单位法制机构合法性审查意见
- 5、市司法局合法性审查意见
- 6、提交市政府常务会集体研究材料（送审稿）
- 7、市政府常务会决策通过的会议纪要
- 8、决策事项对外公布情况
- 9、决策事项政策解读

关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施

(征求意见稿)

为贯彻落实中央“支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环”、“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，从实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产业健康发展和良性循环”政策，促进我市房地产业健康发展和良性循环，特制定以下措施：

一、支持和鼓励群众合理住房需求

1. 支持人民群众合理购房需求。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，支持人民群众对住房改善性需求，暂时取消购房的行政性限制措施。(责任单位：市住建局、市自然资源局)

2. 实施阶段性购房补贴。凡在此政策出台至 2022 年 12 月 31 日期间，对购买中心城区范围内(包括浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区，下同)新建商品住房且在 2023 年 6 月 30 日前缴清契税，属首次购买的，给予 300 元/平方米补贴；属改善型的，给予 200 元/平方米补贴；九江市户籍居民二孩、三孩家庭群体，且子女未满 18 周岁(截止 2022 年 5 月 31 日)，购房后凭户口本或出生证明，分别给予 300 元/平方米、500 元/平方米的补贴。上述补贴不重复享受，

九江市住房和城乡建设局

关于紧急征求《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》意见的函

各相关单位：

根据市政府领导指示，我局代市政府草拟了《关于促进房地产业良性循环和健康发展的措施》，由于时间紧，现紧急征求各相关单位意见。请相关单位认真研究，并于5月23日下午下班前，将加盖公章的书面意见通过赣政通OA系统反馈给我局，逾期视为无意见。

联系人：干利华

联系电话：8136201

附：关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施（征求意见稿）



只可按最高标准享受一次，补贴资金由受益财政全额保障。

（责任单位：浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会），市自然资源局，市财政局、市公安局、市税务局、市住建局）

3. 给予交易契税财政补贴。凡在此政策出台至 2022 年 12 月 31 日期间，在中心城区购买新建商品房（含住宅、非住宅）和二手住房且在 2023 年 6 月 30 日前缴清契税的，对购买业主给予 50% 的补贴。契税实行先征后补。（责任单位：市财政局、市自然资源局、市税务局、市住建局）

4. 继续加大全市住房公积金支持购房力度。一是降低二套房首付比例。购买二套房申请住房公积金贷款的，贷款首付比例由 40% 降低至 30%。二是在保障不出现资金流动性风险的前提下，提高住房公积金贷款的最高额度。对符合住房公积金贷款条件的，夫妻双方均缴存住房公积金的职工家庭，在中心城区购房的，贷款最高限额由 60 万元/户提高至 80 万元/户；单方缴存住房公积金的职工家庭，贷款最高限额由 30 万元/户提高至 40 万元/户；夫妻双方均缴存住房公积金的职工家庭，在本市县（市）购房的，贷款最高限额由 35 万元/户提高至 50 万元/户；单方缴存住房公积金的职工家庭，贷款最高限额由 25 万元/户提高至 30 万元/户。三是推进灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作。出台灵活就业人员缴存和使用住房公积金的管理办法，支持灵活就业

人员通过住房公积金解决住房刚需和改善性需求。（责任单位：市住建局）

5. 鼓励商业银行更好满足购房者的合理住房融资需求。在满足国家金融政策及各总行要求的情况下，鼓励商业银行依法依规积极支持住房刚性需要和改善性需求。一是对首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限市场报价利率减 20 个基点；二是鼓励商业银行结合市场情况，及时调整商品住房按揭贷款利率，支持群众购房。（责任单位：人行九江中支、银保监九江分局、各商业银行）

二、减轻企业开发成本

6. 降低开发企业土地资金使用成本。一是适当降低竞买保证金比例，竞买保证金比例调整为起始总价的 20%。二是优化土地出让金缴纳期限，土地出让价款自成交之日起 1 个月内缴至不低于 50%，最长可在 12 个月内全额缴清。三是土地出让价款缴纳比例不低于 50%时，各相关职能部门可容缺土地《不动产权证》办理建设用地规划许可证、不高于已审定规划总平面方案中计容总建筑面积 50%的建设工程规划许可证、施工许可证等行政审批手续，在办理商品房预售许可证前须缴清土地出让价款并办理不动产权证。（责任单位：浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会），市自然资源局，市住建局，市行政审批局，市税务局）

7. 缓解企业完税压力。房地产企业可以申请延期纳税申报，对有困难而不能按期缴纳税款的，由企业申请，依

法办理延期缴纳税款，最长不超过 3 个月。按规定调整房地产企业销售未完工产品计税毛利率。积极辅导符合条件的房地产企业纳税人享受增值税期末留抵税额退税政策，确保税收优惠应享尽享。（责任单位：市税务局）

8. 允许延期缴纳报建规费。中心城区开发的房地产项目在报建时应缴纳的规费，房地产开发企业可以向有关部门申请延期缴纳最长不超过 6 个月（市政设施配套费、水土保持补偿费、人防易地建设费、供排水外线工程及路面修复费、临时占用城市道路费、排污接入费）。（责任单位：市住建局、市行政审批局、市水利局、市人防办、市城管局、市环保局、浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会））

9. 提高新建商品房预售资金使用效率。一是在项目办理预售证对外销售商品房后，对预售监管资金账户余额未达到起付点部分，在按规定将全部商品房预售款打入监管账户的情况下，开发企业可对每次新进入监管账户资金按 50% 的标准提取用于项目建设，直至累计达到监管资金起付点，再按正常标准提取使用预售监管资金；二是对于取得房屋竣工验收备案表但未完成新建物业承接查验工作的项目，监管账户内监管资金余额只保留 35 元/平方米的物业质量保修金。（责任单位：市住建局）

10. 提高新建物业质量保修金使用效率。为减轻开发建设单位资金压力，对采用现金方式办理新建物业质量保修

金且信用良好、能较好履行房屋保修责任的开发建设单位，采取阶梯返还（替换）已交保修资金。一是对自取得新建物业承接查验备案手续之日起计算满1年而未满2年的企业，支持开发建设单位采取银行保函或已购买工程质量保险方式，替换已用现金交存办理的新建物业质量保修金。二是取得新建物业承接查验备案手续之日起计算满2年且无质量保修问题的，由开发建设单位申请返还50%质量保修资金（上述惠企举措，只可按条件享受一次）。（责任单位：市住建局）

三、完善置业配套政策措施

11. 优化住房供应套型结构和品质，完善城市配套设施打造完整社区，鼓励和培育新需求。一是加强拟出让土地的配套建设。在出让住房用地前，按控规要求同步建好地块所在片区的公共服务配套，主要是教育、卫生、交通等设施，以提高土地出让成交水平，促进住房消费。二是新建住房项目要按照完整居住社区建设标准，将基本公共服务、便民商业服务等设施和公共活动空间建设作为开发建设配套要求，明确规模、产权和移交等规定，确保与住房同步规划、同步建设、同步验收和同步交付，并按照有关规定和合同约定做好产权移交。三是对于在建商品住房项目，自然资源部门在不违反国家政策的前提下，鼓励房地产开发企业对不适应市场需求的住房户型做出调整，优化住房供应套型结构和品质，主动变更能提供冬暖夏凉（包括地暖）、功能齐全、绿色环保、适应新需求的房地产项目规划及户型方案，满足合

理的刚需和改善性住房需求。（责任单位：市自然资源局，市教育局，市卫计委，市交通局，市商务局，浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会））

12. 促进地下车位登记交易和有效利用。一是按照《九江市城区地下车位（库）登记管理规定（试行）》，完善地下车位不动产登记办理流程，推进地下车位登记交易工作；二是简化车位办证办税手续，按每个车位的成交价格收取税金；三是科学合理配置新建商品房地下车位，鼓励房地产开发企业对采取按揭贷款购买地下车位的，代为支付贷款利息。公安、城管部门按照职责职能加大车辆违法违停整治力度和强化管理手段，从严规范小区周边停车秩序，整顿夜间车辆乱停乱放行为，加强文明城市创建。（责任单位：市自然资源局、市住建局、市发改委、市公安局、市城管局、市城发集团）

四、优化房地产政策

13. 稳定住房用地供应，加强新商住用地总量、节奏、布局和商住比例的管理。依据商品住房去化周期情况，合理确定新增住房用地供应量，加强拟出让土地的布局均衡性，确保商品住房供需平衡、布局合理，稳定房市预期。（责任单位：市自然资源局、市住建局）

14. 提高农房拆迁货币补偿标准，进一步鼓励房屋征收的货币化安置。按照中央、住建部和省委省政府有关棚改工作精神，继续加大老旧小区改造工作，继续提高综合货币化

安置。探讨提高农房征收货币补偿标准，促进征收户选择货币补偿，提高货币化安置率。（责任单位：浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会），市自然资源局，市住建局）

五、优化政务服务环境、加强市场监管

15. 优化政务服务环境。行政审批、发改、住建、自然资源（不动产）、市场监督管理、税务、公安、教育、民政、人社等单位，要按照深化行政审批制度改革的要求，精简审批事项，简化工作流程，提高审批效率。审批工作“能线上办理的，不走线下办理”、“能简化的工作，尽量简化”。对符合相关规定的项目，加快完成项目立项、规划许可、土地使用、施工许可、预售许可、个人房贷等审批手续；对户籍、医疗、就学、就业等方面为购房的农民工及外来人员提供便捷服务。（责任单位：市行政审批局、市发改委、市自然资源局、市市场监管局、市住建局、市公安局、市民政局、市教育局、市卫生局、市人社局、浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会））

16. 继续规范房地产市场秩序。持续开展整治规范房地产市场秩序三年行动，规范房地产市场交易秩序，严肃查处未批先售、虚假宣传、挪用预售资金等违法违规行为，净化市场环境。加强房地产领域涉稳风险防范处置工作，利用分类归口处理机制，分工负责，齐抓共管，主动作为，及时处置问题楼盘，维护社会稳定。（责任单位：市持续整治规范房地产市场秩序三年行动协调小组成员单位）

17. 正确引导媒体舆论。通过媒体加大房地产市场政策宣传力度，稳定市场预期。正面引导消费者住房消费；引导房地产开发企业主动应对市场变化，采取积极灵活的措施，促进市场交易，增强市场信心，形成促进房地产市场平稳健康发展的舆论氛围。（责任单位：市委宣传部、市文广新旅局、九江日报社、市广播电视台）

上述政策自文件印发之日起实施，执行期限暂定1年。本措施第2、3条补贴措施可同时适用，如在办理不动产登记前退房，应当退还享受的相应补贴。期间如遇国家和上级政策调整，以上级政策为准。补贴申报截止时间为2024年12月30日。

其他各县（市、区）可根据本地实际情况，参考执行或出台促进本地区房地产业健康发展和良性循环的措施。

九江市生态环境局

关于《关于促进房地产行业健康发展和良性循环的措施》征求意见的复函

九江市住房和城乡建设局：

《关于紧急征求〈关于促进房地产行业健康发展和良性循环的措施〉意见的函》收悉。经研究，我局意见如下：

一、建议将第二条第8点“允许延期缴纳报建违规”中“排污接入费”删除。原因：目前已不再征收房地产类排污接入费。

二、建议将第二条第8点“允许延期缴纳报建违规”中“市环保局”删除。



《关于征求〈关于促进商品房市场健康发展 满足人民群众住房合理需求的通知〉的函》 的回复

九江市房地产市场会上协调小组办公室：

《关于征求〈关于促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知〉的函》已收悉，经认真研究，我委无意见。

特此回复



关于《关于促进房地产业健康发展 和良性循环的措施》的复函

市住建局：

发来的《关于〈关于紧急征求《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》意见的函〉的征求意见》收悉，经研究，提出如下修改意见：

1. 第7页：第十二条，促进地下车位登记交易和有效利用。

建议：责任单位删除市发改委。

理由：完善地下车位不动产登记办理流程，简化车位办证办税手续，鼓励房地产开发企业代为支付地下车位按揭贷款利息及整顿车辆乱停乱放行为，以上工作均不涉及发改委职能，建议责任单位删除市发改委。

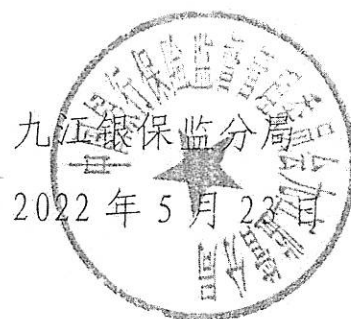
特此复函。



九江银保监分局关于对《促进房地产业健康发展和良性循环的措施（征求意见稿）》的 修改意见

市住建局：

贵单位《关于紧急征求<关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施>意见的函》我分局已收悉，经认真研究和讨论，我分局无修改意见。



国家税务总局九江市税务局关于《关于促进 房地产业健康发展和良性循环 的措施》的反馈

市住房和城乡建设局:

《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》已收悉。经认真审阅研究,我局无意见。

(联系人: 杨倩, 联系电话: 8363829)

国家税务总局九江市税务局

2012年5月23日



中共九江市委宣传部

关于对《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》的复函

市住建局：

《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》收悉。经研究，现回复如下：

原文：17. 正确引导媒体舆论。通过媒体加大房地产市场政策宣传力度，稳定市场预期。正面引导消费者住房消费；引导房地产开发企业主动应对市场变化，采取积极灵活的措施，促进市场交易，增强市场信心，形成促进房地产市场平稳健康发展的舆论氛围。（责任单位：市委宣传部、市文广新旅局、九江日报社、市广播电视台）

修改建议：17. 正确引导媒体舆论。通过媒体加大房地产市场政策宣传力度，稳定市场预期。正面引导消费者住房消费；引导房地产开发企业主动应对市场变化，采取积极灵活的措施，促进市场交易，增强市场信心，形成促进房地产市场平稳健康发展的舆论氛围。（责任单位：市委宣传部、市住建局、

市文广新旅局、九江日报社、市广播电视台)

修改原因：按照单位职能，引导房地产开发企业等工作建议由市住建局牵头。宣传部将配合市住建局协调媒体做好相关宣传工作。

其他条款无意见建议。

此函。



市自然资源局关于紧急征求《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》意见的函的回复

九江市住房和城乡建设局：

关于紧急征求《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》意见的函，我局已收悉。现将修改意见建议汇报如下：

1. 在文件第二大点减轻企业开发成本，第6小点降低开发企业土地资金使用成本，三是土地出让价款缴纳比例不低于50%时，各相关职能部门可容缺土地《不动产权证》办理建设用地规划许可证、不高于已审定规划总平面方案中计容总建筑面积50%的建设工程规划许可证、施工许可证等行政审批手续，在办理商品房预售许可证前须缴清土地出让价款并办理不动产权证。

意见建议：政务服务窗口容缺《不动产权证》办理建设工程规划许可证，且开工前应补齐容缺材料。根据《江西省人民政府办公厅文件》赣府厅发【2020】8号中二章第九条实施办理的；各相关职能部门可容缺土地《不动产权证》办理建设用地规划许可证这句话中，建议删除办理建设用地规划许可证；不高于已审定规划总平面方案中计容总建筑面积50%的建设工程规划许可证这句话中，建议删除建筑。

2. 在文件中第四大点优化房地产政策，第 14 小点提高农房拆迁货币补偿标准，进一步鼓励房屋征收的货币化安置。按照中央、住建部和省委省政府有关棚改工作精神，继续加大老旧小区改造工作，继续提高综合货币化安置。探讨提高农房征收货币补偿标准，促进征收户选择货币补偿，提高货币化安置率。（责任单位：浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会），市自然资源局，市住建局）

建议意见：（责任单位：浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会），市住建局，市自然资源局）。

3. 在文件中第一大点支持和鼓励群众合理住房需求，第 1 小点支持人民群众合理购房需求，第 2 小点实施阶段性购房补贴，第 3 小点给予交易契税财政补贴。

建议意见：建议把市自然资源局从责任单位中删除。

4. 在文件中第一大点支持和鼓励群众合理住房需求，第 4 小点继续加大全市住房公积金支持购房力度。

建议意见：建议再加上一条，根据房地产市场发展和公积金使用情况，允许商业贷款转公积金贷款。

5. 在文件中第三大点完善置业配套政策措施，第 11 小点一是加强拟出让土地的配套建设。在出让住房用地前，按控规要求同步建好地块所在片区的公共服务配套；二是新建住宅项目要按照完整居住社区建设标准.....，确保与住房同步规划、同步建设、同步验收和同步交付；三是对于在建

商品住房项目，自然资源部门在不违反国家政策的前提下，鼓励房地产开发企业对不适应市场需求的住房户型做出调整，优化住房供应套型结构和品质，提供冬暖夏凉（包括地暖）、功能齐全、绿色环保、适应新需求的房地产项目规划及户型方案，满足合理的刚需和改善性住房需求。

建议意见：在出让住房用地前，按控规要求同步建好地块所在片区的公共服务配套这句话中，建议将住房改为居住；新建住宅项目要按照完整居住社区建设标准这句话中，建议加上新建住宅项目要根据人口和用地规模；确保与住房同步规划、同步建设、同步验收和同步交付这句话中，建议将住房改为住宅；对于在建商品住房项目这句话中，建议将住房改为住宅；自然资源部门在不违反国家政策的前提下这句话中，建议修改为自然资源部门在不违反国家政策、不降低审批标准的前提下；鼓励房地产开发企业对不适应市场需求的住房户型做出调整，优化住房供应套型结构和品质这句话中，建议将住房改为住宅；提供冬暖夏凉（包括地暖）这句话中，建议将提供改为倡导；满足合理的刚需和改善性住房需求这句话中，建议修改为以满足合理的刚需和改善性住房需求。

6. 在文件中第三大点完善置业配套政策措施中增加：支持经营性用地分期开发，地块可按照分期进行融资。在风险可控的前提下，对于分期开发的经营性建设用地，建成部分对外预售，在抵押权人同意建成部分办理转移登记的情况

下，明确建成和未建设部分的土地范围，允许开发企业将未建设部分的土地进行融资。支持大型商业体内部形态分割交易登记和有效利用。对于批准的规划方案中的“大开间”商业，可用定位坐标围合的形式分区域进行分割，并可进行交易，办理不动产登记。（责任单位：市自然资源局、市住建局）

7. 在文件中第四大点优化房地产政策，第13小点稳定住房用地供应，加强新商住用地总量、节奏、布局和商住比例的管理。依据商品住房去化周期情况，合理确定新增住房用地供应量，加强拟出让土地的布局均衡性，确保商品住房供需平衡、布局合理，稳定房市预期。

建议意见：稳定住房用地供应这句话中，建议将住房改为居住。依据商品住房去化周期情况，合理确定新增住房用地供应量，加强拟出让土地的布局均衡性，确保商品住房供需平衡、布局合理，稳定房市预期这句话，建议修改为依据商品住房去化周期情况，合理确定新增居住用地供应量，根据库存情况实行动态调整，对全市中心城区的经营性用地（含各区切块范围）实行统一管理，有序出让。严格控制商业商务类项目用地供应，非住宅库存去化周期高于中心城区平均水平的区域，原则上暂停相应商服用地的供应，非住宅库存去化周期低于中心城区平均水平的区域，当年商服用地供应原则上不得超过上年度供应总量，加强拟出让土地的布局均衡性，确保商品住房供需平衡、布局合理，稳定房市预

期。

8. 在文件中第五大点优化政务服务环境、加强市场监管。
第 15 小点优化政务服务环境。行政审批、发改、住建、自然
资源（不动产）.....。

意见建议：行政审批、发改、住建、自然资源（不动产），
建议将（不动产）删除。



关于对《关于促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知》征求意见的复函

九江市房地产市场会商协调小组办公室：

关于进一步征求《关于促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知》意见的函，已收悉。我社经认真研究，提出以下意见建议：

近年来，随着我市房地产行业的日益兴盛，随之而来也暴露出诸多问题，经过梳理，主要有：商品房延期交房或停工、交付房屋出现质量问题、物业服务不尽如人意、农民工工资被恶意拖欠等四大类问题。建议：

一、加强对在建房地产项目的预售证发放和资金去向的严格审核

近日，我市恒大·悦澜庭楼盘的一千多房业主焦急万分，因为开发商将资金抽走，导致该楼盘后期项目无钱可用，工地处于停工状态。众多业主表示，该楼盘已经出售上千余套房子，资金非常充足，造成如今的境界，是政府及银行对房款的监管失职，让恒大集团能随意抽走大量资金。

希望住建部门在审核发放商品房预售证的同时，做好开发项目的前期验资；完善商品房房款去向监管，并携手银行对开发商进行一定范围内的资金尖监管，避免出现“民生·瞰江郡”、“恒大·悦澜庭”等楼盘因开发商抽调资金前往他处，

造成项目停工等伤民事件。

二、加强对在建地产项目质量的监管

一直以来，市民在交房时发现商品房层高不达标、楼板现浇厚度不足、墙壁钢筋混凝土比例缺少、房屋墙体开裂等房屋质量的投诉非常多，也暴露出住建部门在房屋施工过程中的质量监管存在漏洞。

希望住建部门在地产项目施工过程中，在加强安全施工监管的同时，进一步加强房屋质量的监管；完善奖惩制度，对监理人员有奖有罚，杜绝监理腐败，让每栋商品房都安全可靠地交付到业主手中。

三、加强对物业公司的监管和培训

我市碧桂园某个项目，开发商为了能回笼资金，强行要求小区业主购买停车位，对小区众多空置停车封锁，引起业主堵门抗议。后经过九江日报社记者介入，在濂溪区住建局的协调下，业主暂时能使用地下停车位。该小区开发商的“强横”举措在九江其他楼盘同样也出现过，造成了业主与物业公司的强烈对立，舆情发酵影响市民对九江房地产市场的信心。

我市绝大多数的物业都是由房地产开发商找的，甚至就是开发商自己的子公司，服务质量和水平令人堪忧。作为物业公司的主管部门，希望市住建部门进一步加强对全市物业公司的培训和管理，进一步提升物业公司的业务水平和服务

水平，真正端正态度、摆正位置，为居民服务、服务好社区，不能一有事就“踢皮球”，寒了百姓的心，丢了初心。

四、完善保障农民工工资的制度

每年，九江日报社都会接到大量农民工兄弟讨薪的投诉，他们有的是周边农村的，有的是其他省份的，辛苦一年工资被拖欠，看着就心痛。

我国有明文规定，各项目要预留资金，确保农民工工资及时发放。但在现实中，各相关职能部门并没有履行职责，有的只是象征性预留资金，有的根本没有预留资金，一旦出现资金链问题，农民工工资就被拖欠，相关部门也只能事后协调，往往没能及时帮农民工讨到工资，使得他们只能求助九江日报社媒体维权。

希望住建部门进一步完善保障农民工工资的制度，把农民工工资预留款这项政策一定要执行到位；制定严格的奖惩制度，实行属地管理，实行项目监管第一责任人负责制度。



国家税务总局九江市税务局关于《关于促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知（征求意见稿）》的反馈

九江市房地产市场会商协调小组办公室：

《关于征求〈关于促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知（征求意见稿）〉的函》已收悉。经认真审阅研究：

第 11 点中“延期缴纳项目报建费用。根据企业申请可延期缴纳房地产开发项目城市基础设施配套费”不属于我局职责，建议将其列入相关职责部门。

（联系人：李俊均，联系电话：8363829）

国家税务总局九江市税务局

2022 年 3 月 2 日

关于对《促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知》（征求意见稿）
的意见回复

九江市房地产市场会商协调小组办公室：

2月28日，在收到《促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知》（征求意见稿）后，我单位高度重视，积极研究，对征求意见稿提出以下建议：

建议将第6点变更为“加大对保障性住房建设和长租房市场发展的金融支持力度，促进房地产业健康发展和良性循环。一是全面落实房地产长效机制，稳妥实施好房地产金融审慎管理制度，更好满足购房者合理住房需求；二是明确保障性租赁住房项目有关新增贷款不纳入房地产贷款集中度管理，加大对保障性租赁住房发展的支持力度，鼓励银行业金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，提供金融产品和金融服务。”

特此复函。



**关于反馈《关于促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知》修改意见
的复函**

市房地产市场会商协调小组办公室：

贵办发来的《关于征求〈关于促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知〉的函》，已收悉。现将修改意见反馈如下：

对《通知》中第2点“继续加大人才落户激励，给予符合人才落户群体购房补贴”，提出2点修改意见。

第1点修改意见，请将责任单位市委组织部调整为市住建局、市自然资源局负责。

理由：大力实施人才安居工程，探索建立多渠道、多层次、多主体人才安居房源筹措机制，解决引进人才的住房问题。市委组织部没有房源筹措的工作职能，市级保障性住房的规划、建设、筹措、调配等职能均在市住建局。

（九字[2018]16号）文件，对新引进的全日制大专（包括取得高级工、预备技师职业资格的高级技校、技师学院全

日制毕业生)及以上毕业生在企业工作一年以上,在九江首次购房给予最高可达3万元补贴。这条政策的具体承办单位为市自然资源局不动产中心,正在负责实施。

第2点修改意见,“同时参照四川泸州人才补贴政策,符合条件的可享受高层人才安居补贴,其中,一类人才享受人才安居补助金额最高,200万元/每人;二类人才按照购房总额20%享受一次性人才安居补助,最高25万元/每人;三类人才享受10万元/每人一次性安居补贴”。请将这条删除。

理由:近期市委、市政府将出台新的人才政策,到时已新出台的人才政策为准。



《关于促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知》 意见回复

九江市房地产市场会商协调小组办公室：

你们转来的《关于促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的通知》征求意见稿已收悉，现根据柴桑区实际情况意见回复如下：

征求意见稿中第10条提到：“中心城区不新开工建设安置房”。因柴桑区近几年城市发展较快，房屋征收项目多，截止目前已经签约待安置还房的还有3069户，2022年计划启动五个新的安置点建设，故建议区分对待。

一、2022年前签约的征收户以及尚未结束的房屋征收项目，政府承诺建安置房的，允许新建安置房还房。

二、前期规划、报建手续已经完成尚未开工的项目，允许继续开工建设。



法律意见书

九江市住房和城乡建设局：

应贵单位要求，本所律师对送审的文件《促进房地产业健康发展和良性循环若干措施》进行了查找相关资料及法律法规并认真审查。本所特出具此法律意见书，具体内容详见附件。

贵单位已向本所作出承诺：

贵单位为本所出具本法律意见书所提供的所有文件资料、陈述和说明均为真实、准确、完整，不存在任何可能导致本法律意见书失实或产生误导的虚假记载、重大遗漏和误导性陈述，并对所有文件资料、陈述及说明的真实性、准确性和完整性承担全部责任。

在审查上述文件时，本所律师作出下列假定：

1. 贵单位提供给本所律师的文件均与其正本相符，且至今未被替换、补充或修改；
2. 所有文本上的签名、印章均为真实，且至今未被撤销；
3. 所有文件及相关陈述均为真实、完整、有效，无任何隐瞒、遗漏和虚假之处；
4. 相关当事人的民事行为系依照现行法律及各自章程所规定的程序和权限实施。

在出具本法律意见书时，本所律师声明：

1. 本所律师所发表法律意见是依据出具日之前发生或存在的有关事实及中国现行法律、法规和其他规范性文件，并且是基于本所律



师对有关事实的了解和对有关法律、法规的理解做出的。

2. 在本法律意见书中，受制于其他没有向本所律师透露的资料所可能产生的影响，本法律意见书中力求不存在虚假、严重误导性陈述及重大遗漏。本所律师在法律意见书中对某些数据和结论的引述，并不意味着对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示和默示的保证。

3. 本法律意见书仅供贵司参考，未经本所同意，不可用作任何其他目的。

此致！



附件：

关于《促进房地产业健康发展和良性循环若干措施》之合法性法律意见

九江市住房和城乡建设局：

贵局转来的《促进房地产业健康发展和良性循环若干措施》（下称“《若干措施》”）收悉。根据要求对《若干措施》进行了合法性审核。现将有关情况反馈如下：

一、审核过程及依据

年 月 日，本所律师收到《若干措施》，查找相关资料及法律法规等，主要涉及《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国契税法》、《住房公积金管理条例》、《城市商品房预售管理办法》、《优化营商环境条例》等相关法律、法规、规章和国家政策文件。

二、法律意见

《若干措施》主要内容符合法律、法规、规章和上级政策文件规定，不违反法律强制性规定，无不同意见。

以上法律意见供贵局参考。



九江市住房和城乡建设局

九住建字〔2022〕38号

签发人：周小琳

关于提请审议《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施（送审稿）》的请示

市政府：

为了贯彻落实中央“支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环”、“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，从实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产业健康发展和良性循环”政策，促进我市房地产业健康发展和良性循环，我局拟草了《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施（送审稿）》，并征求相关单位的意见，现提请市政府常务会议研究审议。审议通过后建议以市政府办公室名义印发。

妥否，请批示。

附件：1. 关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施（送审稿）

2. 起草说明

3. 征求意见汇总表



（联系人：许晟；联系电话：15279222123）

附件 1

关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施

(送审稿)

为贯彻落实中央“支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环”、“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，从实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产业健康发展和良性循环”政策，促进我市房地产业健康发展和良性循环，特制定以下措施：

一、支持和鼓励群众合理住房需求

1. 支持人民群众合理购房需求。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，支持人民群众对住房改善性需求，暂时取消购房的行政性限制措施。(责任单位：市住建局)

2. 实施阶段性购房补贴。凡在此政策出台至 2022 年 12 月 31 日期间，对购买中心城区范围内（包括浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区，下同）新建商品住宅且在 2023 年 6 月 30 日前缴清契税，属首次购买的，给予 300 元/平方米补贴；属改善型的，给予 200 元/平方米补贴；九江市户籍居民二孩、三孩家庭群体，且子女未满 18 周岁（截止 2022 年 5 月 31 日），购房后凭户口本或出生

证明，分别给予 300 元/平方米、500 元/平方米的补贴。上述补贴不重复享受，只可按最高标准享受一次，补贴资金由受益财政全额保障。〔责任单位：市财政局，市税务局，市自然资源局，市公安局，市住建局，浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会）〕

3. 给予交易契税财政补贴。凡在此政策出台至 2022 年 12 月 31 日期间，在中心城区购买新建商品房（含住宅、非住宅）和二手住宅且在 2023 年 6 月 30 日前缴清契税的，对购买业主给予 50% 的补贴。契税实行先征后补。（责任单位：市财政局、市税务局、市自然资源局、市住建局）

4. 继续加大全市住房公积金支持购房力度。一是降低二套房首付比例。购买二套房申请住房公积金贷款的，贷款首付比例由 40% 降低至 30%。二是在保障不出现资金流动性风险的前提下，提高住房公积金贷款的最高额度。对符合住房公积金贷款条件的，夫妻双方均缴存住房公积金的职工家庭，在中心城区购房的，贷款最高限额由 60 万元/户提高至 80 万元/户；单方缴存住房公积金的职工家庭，贷款最高限额由 30 万元/户提高至 40 万元/户；夫妻双方均缴存住房公积金的职工家庭，在本市县（市）购房的，贷款最高限额由 35 万元/户提高至 50 万元/户；单方缴存住房公积金的职工家庭，贷款最高限额由 25 万元/户提高至 30 万元/户。三是推进灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作。出台灵活

就业人员缴存和使用住房公积金的管理办法，支持灵活就业人员通过住房公积金解决住房刚性需求和改善性需求。（责任单位：市住建局）

5. 鼓励商业银行更好满足购房者的合理住房融资需求。在满足国家金融政策及各总行要求的情况下，鼓励商业银行依法依规积极支持住房刚性需求和改善性需求。一是对首套住宅商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限市场报价利率减 20 个基点。二是鼓励商业银行结合市场情况，及时调整商品住房按揭贷款利率，支持群众购房。（责任单位：人行九江中支、银保监九江分局、各商业银行）

二、减轻企业开发成本

6. 降低开发企业土地资金使用成本。一是适当降低竞买保证金比例，竞买保证金比例调整为起始总价的 20%。二是优化土地出让金缴纳期限，土地出让价款自成交之日起 1 个月内缴至不低于 50%，最长可在 12 个月内全额缴清。三是土地出让价款缴纳比例不低于 50%时，各相关职能部门可容缺土地《不动产权证》办理不高于已审定规划总平面方案中计容总面积 50%的建设工程规划许可证、施工许可证等行政审批手续，在办理商品房预售许可证前须缴清土地出让价款并办理不动产权证。〔责任单位：市自然资源局，市住建局，市行政审批局，市税务局，浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会）〕

7. 缓解企业完税压力。房地产企业可以申请延期纳税申报，对有困难而不能按期缴纳税款的，由企业申请，依法办理延期缴纳税款，最长不超过 3 个月。调整房地产企业销售未完工产品计税毛利率。积极引导符合条件的房地产企业纳税人享受增值税期末留抵税额退税政策，确保税收优惠应享尽享。（责任单位：市税务局）

8. 允许延期缴纳报建规费。中心城区开发的房地产项目在报建时应缴纳的规费（市政设施配套费、水土保持补偿费、人防易地建设费、供排水外线工程及路面修复费、临时占用城市道路费），房地产开发企业可以向有关部门申请延期缴纳，最长不超过 6 个月。〔责任单位：市住建局，市行政审批局，市水利局，市人防办，市城管局，浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会）〕

9. 提高新建商品房预售资金使用效率。一是在项目办理商品房预售许可证对外销售商品房后，对预售监管资金账户余额未达到起付点部分，在按规定将全部应入账的商品房预售款打入监管账户的情况下，开发企业可对每次新进入账监管账户资金按 50% 的标准提取用于项目建设，直至累计达到监管资金起付点，再按正常标准提取使用预售监管资金。二是对于取得房屋竣工验收备案表但未完成新建物业承接查验工作的项目，监管账户内监管资金余额只保留 35 元/平方米的物业质量保修金。（责任单位：市住建局）

10. 提高新建物业质量保修金使用效率。为减轻开发建设单位资金压力，对采用现金方式办理新建物业质量保修金且信用良好的开发建设单位，采取阶梯返还（替换）已交保修资金。一是对自取得新建物业承接查验备案手续之日起计算满 1 年而未满 2 年的企业，支持开发建设单位采取银行保函或购买工程质量保险方式，替换已用现金办理的新建物业质量保修金。二是取得新建物业承接查验备案手续之日起计算满 2 年且无质量保修问题的，开发建设单位可申请返还 50% 质量保修资金（上述惠企举措，只可按条件享受一次）。（责任单位：市住建局）

三、完善置业配套政策措施

11. 优化住房供应套型结构和品质，完善城市配套设施打造完整社区，鼓励和培育新需求。一是加强拟出让土地的配套建设。在出让居住用地前，按控规要求同步建好地块所在片区的公共服务配套，主要是教育、卫生、交通等设施，以提高土地出让成交水平，促进住房消费。二是新建住宅项目要根据人口和用地规模，按照完整居住社区建设标准，将基本公共服务、便民商业服务等设施和公共活动空间建设作为开发建设配套要求，明确规模、产权和移交等规定，确保与住宅同步规划、同步建设、同步验收和同步交付，并按照有关规定和合同约定做好产权移交。三是对于在建商品住宅项目，自然资源部门在不违反国家政策、不降低审批标准的前提下，鼓励房地产开发企业对不适应市场需求的住宅

户型做出调整，优化住宅供应套型结构和品质，主动变更能提供冬暖夏凉（包括地暖）、功能齐全、绿色环保、适应新需求的房地产项目规划及户型方案，满足合理的住房刚性需求和改善性需求。

〔责任单位：市自然资源局，市教育局，市卫健委，市交通局，市商务局，浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会）〕

12. 支持经营性用地分期开发，地块可按照分期进行融资。在风险可控的前提下，对于分期开发的经营性建设用地，建成部分对外预售，在抵押权人同意建成部分办理转移登记的情况下，明确建成和未建设部分的土地范围，允许开发企业将未建设部分的土地进行融资。（责任单位：市自然资源局、市住建局）

13. 促进地下车位登记交易和有效利用。一是按照《九江市城区地下车位（库）登记管理规定（试行）》，完善地下车位不动产登记办理流程，推进地下车位登记交易工作。二是简化车位办证办税手续，按每个车位的成交价格收取税金。三是科学合理配置新建商品房地下车位，鼓励房地产开发企业对采取按揭贷款购买地下车位的，代为支付贷款利息。公安、城管部门按照职责加大车辆违法违停整治力度和强化管理手段，从严规范小区周边停车秩序，整顿夜间车辆乱停乱放行为，加强文明城市创建。

（责任单位：市自然资源局、市住建局、市公安局、市城管局、市城发集团）

四、优化房地产政策

14. 稳定住房用地供应，加强新供商住用地总量、节奏、布局 and 商住比例的管理。依据商品住宅去化周期情况，合理确定新增居住用地供应量，根据库存情况实行动态调整，对全市中心城区的经营性用地（含各区切块范围）实行统一管理，有序出让。严格控制商业商务类项目用地供应，非住宅库存高的区域，原则上暂停相应商服用地的供应。加强拟出让土地的布局均衡性，确保商品住房供需平衡、布局合理，稳定房市预期。（责任单位：市自然资源局、市住建局）

15. 提高农房拆迁货币补偿标准，进一步鼓励房屋征收的货币化安置。按照中央、住建部和省委省政府有关棚改工作精神，继续加大老旧小区改造工作，继续提高综合货币化安置。探讨提高农房征收货币补偿标准，促进征收户选择货币补偿，提高货币化安置率。〔责任单位：市自然资源局，市住建局，浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会）〕

五、优化政务服务环境、加强市场监管

16. 优化政务服务环境。行政审批、发改、住建、自然资源、市场监督管理、税务、公安、教育、民政、人社等单位，要按照深化行政审批制度改革的要求，精简审批事项，简化工作流程，提高审批效率。审批工作“能线上办理的，不走线下办理”、“能简化的工作，尽量简化”。对符合相关规定的项目，加快完成项目立项、规划许可、土地使用、施工许可、预售许可等审批手续。

要为购房的农民工及外来人员提供户籍、医疗、就学、就业等方面的便捷服务。〔责任单位：市行政审批局，市发改委，市自然资源局，市市场监管局，市住建局，市公安局，市民政局，市教育局，市卫健委，市人社局，浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区政府（管委会）〕

17. 继续规范房地产市场秩序。持续开展整治规范房地产市场秩序三年行动，规范房地产市场交易秩序，严肃查处未批先售、虚假宣传、挪用预售资金等违法违规行为，净化市场环境。加强房地产领域涉稳风险防范处置工作，利用分类归口处理机制，分工负责，齐抓共管，主动作为，及时处置问题楼盘，维护社会稳定。（责任单位：市持续整治规范房地产市场秩序三年行动协调小组成员单位）

18. 正确引导媒体舆论。通过媒体加大房地产市场政策宣传力度，稳定市场预期。正面引导消费者住房消费。引导房地产开发企业主动应对市场变化，采取积极灵活的措施，促进市场交易，增强市场信心，形成促进房地产市场平稳健康发展的舆论氛围。（责任单位：市委宣传部、市住建局、市文广新旅局、九江日报社、市广播电视台）

上述政策自文件印发之日起实施，执行期限暂定 1 年。本措施第 2、3 条补贴措施可同时适用，如在办理不动产登记前退房，应当退还享受的相应补贴。期间如遇国家和上级政策调整，以上

级政策为准。补贴申报截止时间为 2024 年 12 月 30 日。

其他各县（市、区）可根据本地实际情况，参考执行或出台促进本地区房地产业健康发展和良性循环的措施。

关于起草“关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施”的说明

(市住建局 周小琳)

尊敬的杨文斌市长，各位领导好！

根据会议安排，我就出台促进我市房地产业健康发展和良性循环措施做汇报说明，请市领导研究决定。

为了贯彻中央有关会议精神，有效落实房地产市场调控主体责任，我局代市政府起草了《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》。

一、政策出台的背景和依据

一是落实房地产调控政策的要求。第一是落实国家要求，也就是落实4月29日中共中央政治局会议的要求。会议提出：支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。第二是落实省委省政府的要求，省政府拟出台的《关于因城施策促进房地产业健康发展和良性循环的指导意见》指出：做好房地产调控工作，要加强市场预期引导，切实增加有效供给，支持合理需求，着力做好服务保障。

二是我市房地产市场的现实需要。我市和全国其他大多数城市一样，房地产市场出现较大的下滑，市场预期转弱。2022年以来，中心城区房地产市场“量价齐跌”、库存去化时间持续增加：一是本月新建商品住宅市场供应量同比下降 30.69%；二是新建商品住宅销售面积同比下降 47.89%；三是新建商品住房价格下降，同比下降 5.7%，已连续 9 个月下降；四是二手房交易量下降，住宅套数同比下降 36.1%；五是住宅库存去化时间同比增加 4.89 个月。从去年 9 月起，我市商品住宅 70 价格环比指数连续低于 100（注：100 以下，代表价格下降）；2022 年 2—4 月，我市商品住宅 70 价格同比指数也持续低于 100；环比同比“双降”连续出现了 3 个月。从这些数据可以看出，我市房地产市场中无论是新建商品房还是二手房，销售量和价格都在下滑，趋势未得到有效扭转，急需使出台相关政策。

三是全国其他地市纷纷出台政策。据不完全统计，今年以来，全国已有 120 城市出台了促进房地产发展的政策，主要涉及调整限购政策、降低首付比例、发放购房补贴、鼓励多胎家庭购房、为房企提供解困支持等方面。虽然我市前期也拿出“促进商品房市场健康发展满足人民群众住房合理需求的措施”，主要是调整限购政策，促进改善性购房需求，鼓励商业银行降低按揭贷款利率。当时考虑到中央没有明确态度，也只是政府常务研究通过，没有发文，也没有进行宣传，销售量和价格下滑态势也没有改变。

4月29日，中央政治局召开会议后。我局立即组织召开房地产企业座谈会进行调研，借鉴省内外地市经验做法的基础上，吸纳了省厅的意见和建议，再次起草了《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》，对上次的措施进行了完善。市政府分管副市长组织相关单位和行业协会召开座谈会，对拟出台的《措施》充分听取各方面的意见。在此基础上又书面征求了相关单位的意见。

二、拟出台房地产调控措施的主要内容

代起草的《措施》从“支持和鼓励群众合理住房需求、减轻企业开发成本、完善置业配套政策措施、优化房地产政策、优化政务服务环境”五个方面，拿出了十八条具体措施，这个措施是一个组合拳。

一是支持和鼓励群众合理住房需求方面。包括暂时取消购房过程中的行政性限制措施、实施阶段性购房补贴和交易契税财政补贴、继续加大全市住房公积金支持购房力度、鼓励商业银行降低贷款首付款比例和按揭贷款利率等措施，来鼓励群众住房消费。

二是减轻企业开发成本方面。包括降低开发企业土地资金使用成本、缓解企业完税压力、允许延期缴纳报建规费、提高新建商品房预售资金使用效率、提高新建物业质量保修金使用效率等措施，提高开发企业资金使用率，来缓解企业资金流动性困难。

三是完善置业配套方面。包括优化住房供应套型结构和品质，完善城市配套设施打造完整社区；支持经营性用地分期开发和分

期进行融资；促进地下车位登记交易和有效利用等措施，让人民群众从“有房住”向“住的好”的方面转变。

四是优化房地产政策方面。包括稳定住房用地供应节奏，提高农房拆迁货币补偿标准的措施，提高货币化安置率，使库存保证在合理区间，稳定房市预期。

五是优化政务服务环境、加强市场监管方面，提出了相关措施。

征求意见汇总表

单位	提出的修改意见	意见采纳情况	未采纳理由
市自然资源局	1. 第2条“实施阶段性购房补贴”、第3条“给予交易契税财政补贴”内容中，删除责任单位市自然资源局。	不采纳	有关工作需要该单位负责
	2. 第4条“继续加大全市住房公积金支持购房力度”中，增加“根据房地产市场发展和公积金使用情况，允许商业贷款转公积金”。	不采纳	此条对支持购房政策无作用，还会导致住房公积金流动性风险上升，影响住房公积金整体运营
	3. 将第6条第3款修改为“土地出让价款缴纳比例不低于50%时，各相关职能部门可容缺土地《不动产权证》办理不高于已审规划总平面方案中计容总面积50%的建设工程规划许可证、施工许可证等行政审批手续，在办理商品房预售许可证前须缴清土地出让价款并办理不动产权证”。	采纳	

单位	提出的修改意见	意见采纳情况	未采纳理由
	<p>4. 第 11 条“优化住房供应套型结构和品质，完善城市配套设施打造完整社区，鼓励 and 培育新需求”中，将有关内容修改为“一是加强拟出让土地的配套建设。在出让居住用地前，按控规要求同步建好地块所在片区的公共服务配套，主要是教育、卫生、交通等设施，以提高土地出让成交水平，促进住房消费。二是新建住宅项目要根据人口和用地规模，按照完整居住社区建设标准，将基本公共服务、便民商业服务和公共活动空间建设作为开发建设配套要求，明确规模、产权和移交等规定，确保与住宅同步规划、同步建设、同步验收和同步交付，并按照有关规定和合同约定做好产权移交。三是对于在建商品住宅项目，自然资源部门在不违反国家政策、不降低审批标准的前提下，鼓励房地产企业对不适应市场需求的住宅户型做出调整，优化住宅供应套型结构和品质”。</p>	采纳	
	<p>5. 第 11 条“优化住房供应套型结构和品质，完善城市配套设施打造完整社区，鼓励 and 培育新需求”中，将“主动变更能提供冬暖夏凉（包括地暖）、功能齐全、绿色环保、适应新需求的房地产项目规划及户型方案，满足合理的刚需和改善性住房需求”相关文字，修改为“主动变更能倡导冬暖夏凉（包括地暖）、功能齐全、绿色环保、适应新需求的房地产项目规划及户型方案，以满足合理的刚需和改善性住房需求”。</p>	不采纳	如修改，文字表述及逻辑有问题
	<p>6. 在文件“完善置业配套政策措施”方面，增加一条：“支持经营性用地分期开发，地块可按照分期进行融资。在风险可控的前提下，对于分期开发的经营性建设用地，建成部分对外预售，在抵押权人同意建成部分办理转移登记的情况下，明确建成和未建设部分的土地范围，允许开发企业将未建设部分的土地进行融资。”</p>	部分采纳	对于“支持大型商业体内部分割交易登记和有效利用。对于批准的规划方案中的“大开间”商业，可用定位坐落围合的形式分区进行分割，并可进行交易，办理不动产登记”不采纳，因无实体分割，且不能满足独立使用功能，在交易中也易产生纠纷，影响社会稳定。

单位	提出的修改意见	意见采纳情况	未采纳理由
	<p>7. 第13条“稳定住房用地供应，加强新供商住用地总量、节奏、布局和商住比例的管理”中，“稳定住房用地供应”中，住房改为“居住”；将“依据商品住房去化周期情况，合理确定新增住房用地失专地供应量，加强拟出让土地的布局均衡性，确保商品住房供需平衡、布局合理，稳定房市预期”，修改为“依据商品住房去化周期情况，合理确定新增居住用地供应量，根据库存情况实行动态调整，对全市中心城区的经营性用地(含各区切块范围)实行统一管理，有序出让。严格控制商业商务类项目用地供应，非住宅库存去化周期高于中心城区平均水平区域，原则上暂停相应商业用地供应，非住宅库存去化周期低于中心城区平均水平的区域，当年商服用地供应原则上不得超过上年度供应总量，加强拟出让土地的布局均衡性，确保商品住房供需平衡、布局合理，稳定房市预期”。</p> <p>8. 第15条“优化政务服务环境”中，将“行政审批、发改、住建、自然资源(不动产)、市场监管、税务、公安、教育、民政、人社等单位”中的“不动产”删除。</p>	采纳	
市生态环境局	第8条“允许延期缴纳报建规费”中，删除“排污接入费”及责任单位市生态环境局。	采纳	
市委宣传部	第17条“正确引导媒体舆论”责任单位中，增加“住建局”。	采纳	
市发改委	第12条“促进地下车位登记交易和有效利用”责任单位中，删除“市发改委”。	采纳	
备注	市财政局、市税务局、市司法局等有关市直单位及中心城区政府(管委会)无意见		

九江市住房和城乡建设局办公室

2022年5月27日印发

九江市人民政府常务会议纪要

(11)

九江市人民政府办公室

2022 年 6 月 9 日

2022 年 6 月 2 日下午，市长杨文斌在市政府九楼第一会议室主持召开九江市第十六届人民政府第 11 次常务会议。

一、传达学习全省防范和化解拖欠中小企业账款专项行动部署推进电视电话会议精神，研究《九江市防范和化解拖欠中小企业账款专项行动方案》

会议确定，原则通过《九江市防范和化解拖欠中小企业账款专项行动方案》，由市工信局根据会议意见修改完善，按程序送签后，以市政府办公室名义发文实施。

会议指出，中小企业是经济社会发展的重要力量。要认真落实全省防范和化解拖欠中小企业账款专项行动部署推进电视电话会议精神，进一步加大拖欠中小企业账款清理力度，以务实举措帮助市场主体纾困解难。

会议要求，要摸清底数，迅速开展专项行动，全面排查相关

领域拖欠中小企业账款问题，建立台账。要清偿欠款，对于无分歧欠款，立即清偿；对于有分歧欠款，推动协商解决或运用法律手段解决。要严防新增，健全防范和化解拖欠中小企业账款长效机制，切实保护中小企业合法权益。要压实责任，按照“属地管理、分级负责，谁监管谁负责”的原则，确保责任落实到位、如期完成清欠。

二、研究《关于国家公共文化服务体系示范区创新发展复核有关工作的请示》

会议确定：

（一）原则通过《九江市国家公共文化服务体系示范区创新发展复核工作方案》，同意成立九江市国家公共文化服务体系示范区创新发展管理工作领导小组，由市文广新旅局根据会议意见修改完善，按程序送签后，以市政府办公室名义发文实施。

（二）原则同意拨付工作经费，用于新建公共图书馆开放服务大数据项目、新建全市文化馆数字化平台，以及提升图书馆古籍书库标准化建设。

会议强调，要坚决巩固好、运用好、发展好国家公共文化服务体系示范区创建成果，着力补短板、强弱项，列出工作清单，明确工作责任，狠抓工作落实，确保高标准、高质量、高分通过复核。

三、研究《关于批准九江市第一批红色主题非物质文化遗产代表性项目名录的请示》

会议确定，原则同意批准南昌起义在九江策划的红色故事、秋收起义红色故事、王经燕故事、都昌红色故事等 4 个项目为九江市第一批红色主题非物质文化遗产代表性项目，以市政府名义进行公布。

四、研究《九江市重大行政决策评估评价办法》

会议确定，原则通过《九江市重大行政决策评估评价办法》，由市司法局根据会议意见修改完善，按程序送签后，以市政府名义发文实施。

会议要求，要认真执行重大行政决策评估评价办法，做到重大行政决策事前开展风险评估、事后开展评价，进一步提高政府决策科学化、民主化、法治化水平。要着重提高评估评价质量，强化评估评价结果运用，防止流于形式。

五、研究《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》

会议确定，原则通过《关于促进房地产业健康发展和良性循环的措施》，由市住建局根据会议意见修改完善，按程序送签后，以市政府办公室名义发文实施。

会议强调，要加强政策宣传，着力扩大宣传的覆盖面和影响力，把利好的政策措施尽快传递给房地产开发企业和住房消费者，进一步提振信心，激发活力。要加强政策落实，围绕政策措施制定具体的实施细则，让政策能落地、真落地、快落地。要加强风险防范，建立风险预警研判机制，提高风险防控能力及化解水平，确保我市房地产业健康稳定发展。

六、研究《九江市自建房安全隐患排查整治实施方案》

会议确定，原则通过《九江市自建房安全隐患排查整治实施方案》，由市住建局根据会议意见修改完善，按程序送签后，以市政府办公室名义发文实施。

会议强调，要开展地毯式排查，对全市范围内的自建房全部摸排一遍，确保“不落一户、不漏一栋”。要进行专业化整治，组织专业力量对存在安全隐患的自建房开展安全鉴定，逐一制定整治方案，建立整治台账，全面整治到位。要实行全过程管控，严格落实用地、规划、建设、经营等审批部门的安全监管责任，加强审批后监管，实现房屋安全闭环管理，坚决遏制安全事故发生。

七、听取 2022 年九江市高考组考工作情况汇报

会议指出，高考事关考生前途命运，事关家庭切身利益，事关九江教育事业，一定要高度重视，周密布置，精心组织，确保高考顺利进行。

会议强调，要抓好疫情防控，坚持一手抓组考，一手抓防疫，严格执行疫情防控要求，落实考试防疫工作方案、预案，做好备用考点考场设置、考生健康状况摸排监测和疫情防控应急演练等工作。要优化服务保障，加大考点周边环境综合治理力度，全面加强建筑施工工地及物业小区噪声污染管控，做好交通运输、水电供应、天气预报、考场引导等各项服务保障。要确保公平公正，严格保密要求，严肃考风考纪，全力创造良好的考试环境。

八、研究《九江市农村宅基地制度改革试点和规范管理三年行动方案（2022-2024年）》

会议确定，原则通过《九江市农村宅基地制度改革试点和规范管理三年行动方案（2022-2024年）》，由市农业农村局根据会议意见修改完善后，按程序报市委。

会议要求，要坚持底线思维，牢牢守住“土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损”这三条底线，稳慎推进改革试点。要做好系统谋划，进一步规范农村宅基地的规划、建设、使用和管理，优化资源配置和政策支持，注重村庄功能完善和村庄环境提升，着力打造一批试点示范村。

九、研究《九江市 2021 年度巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接考核评估督查发现问题整改工作方案》

会议确定，原则通过《九江市 2021 年度巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接考核评估督查发现问题整改工作方案》，由市乡村振兴局根据会议意见修改完善后，按程序报市委。

会议强调，要聚焦问题短板，紧扣国家和省、市考核评估、督查检查等发现问题，举一反三，切实把问题短板找深找全，全面推进整改落实。要压实工作责任，落实问题整改主体责任，建立问题整改责任制，把每项整改任务落实到具体单位、具体人员，确保问题个个有着落，整改事事见实效。

十、研究《九江市深化医疗保障制度改革加强基层医保经办服务能力建设的实施方案》

会议确定，原则通过《九江市深化医疗保障制度改革加强基层医保经办服务能力建设的实施方案》，由市医保局根据会议意见修改完善，按程序送签后，以市政府办公室名义发文实施。

会议要求，要立足便民惠民，进一步深化医疗保障制度改革，加强基层医保经办服务能力建设，把服务送到老百姓手上，切实把好事办好、把实事办实。要强化制度设计，科学设置人员机构、业务流程、服务标准，注重工作协同和工作效益，以服务的规范化、标准化提升群众的获得感、满意度。

十一、研究《九江市“无废城市”建设工作推进方案》

会议确定，原则通过《九江市“无废城市”建设工作推进方案》，由市生态环境局根据会议意见修改完善，按程序送签后，以市政府办公室名义发文实施。

会议指出，开展“无废城市”建设是深入贯彻落实习近平生态文明思想的战略举措，是推动减污降碳协同增效的具体行动。要准确把握我市“无废城市”建设的政策要求、重点任务、特色亮点和问题短板，科学编制工作方案，合理设定目标任务，明确工作责任，形成工作合力，确保圆满完成“无废城市”建设任务。

十二、研究《九江市城区破损山体修复项目调查和生态修复规划》

会议确定，原则通过《九江市城区破损山体修复项目调查和生态修复规划》，由市自然资源局根据会议意见修改完善后，按程序和要求进行发布。

十三、会议同意国能神华九江发电有限责任公司国能神华九江电厂二期扩建工程项目上报省发改委进行节能审查，由市发改委按程序报审，并做好已报审项目的跟进对接工作。

会议还学习了《中华人民共和国法律援助法》。

出席：杨文斌、杜少华、容长贵、鲍成庚、熊晋喜、丁喜春、吴华丰、陈吉田。

邀请：胡迪、陈保平。

请假：应炯、陈鹏辉、李甫勇、王斌、但传捷、潘光、李善云、熊运锋、杨小明、张胜国、张敏恬、刘红梅、周光灿、肖戎。

列席：戴炜、杨龙兴、舒瑞鹏、徐贵阳、范贵芳、黄效兵、孙勇军、梁巨光、邓丽娜、秦岭、刘婕、张宇峰、魏堂华、万述幼、陈洋、任佳佳、艾菲、刘阳青、周荣卿、陶宇俊、朱宁、王风雷、徐胜、程剑、钱萍、王旭东、徐敏、钟华坚、许骋、欧阳小竹、于先葵、吴泽浔、周文利、齐桦、娄琦、徐建平、张志坚、曾宪奎、李琰、何明、徐卿、宁小球、郑伟、江少文、朱云、钟有林、李广松、陈世超、罗智敏、周小琳、万辉、鲁卫东、宋细妹、王传根、曹文彬、王金初、沈承峰、许锦旗、罗序增、邱志峰、虞功智、王后强、董晓玲、黄晓华、陈志明、骆钰、韩铁军、陈冬青、薄海旺。

报：市委书记、副书记，市人大常委会主任，市政府市长，市政协主席，市委常委，市政府副市长、秘书长、党组成员、副秘书长。

送：市委、市人大常委会、市政协办公室，市委组织部，市委宣传部，市委统战部，市法院，市总工会，团市委，市残联，市科协。

发：各县（市、区）政府，市发改委、市财政局、市司法局、市审计局、市政府新闻办、市委编办、市委保密机要局、市公安局、市人社局、市工信局、市商务局、市国资委、市金融办、市统计局、市应急管理局、市税务局、市教育局、市文广新旅局、市卫健委、市市场监管局、市农业农村局、市乡村振兴局、市林业局、市民政局、市生态环境局、市自然资源局、市住建局、市城管局、市交通运输局、市水利局、市医保局、市消防救援支队、市气象局、人行九江中支、九江银保监分局、赣北无线电监测中心、国网九江供电公司。

九江市人民政府办公室文件

九府办字〔2022〕58号

九江市人民政府办公室关于印发促进房地产业健康发展和良性循环若干措施的通知

各县（市、区）人民政府，市政府有关部门，市直及驻市有关单位：

《促进房地产业健康发展和良性循环若干措施》已经市政府第11次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件主动公开）

促进房地产业健康发展和良性循环若干措施

为实现稳地价、稳房价、稳预期目标，坚持“房住不炒”定位，支持住房合理需求，优化房地产市场环境，保障购房者合法权益，促进我市房地产业良性循环和健康发展，结合我市实际，制定以下措施。

一、支持和鼓励群众合理住房需求

1. 支持人民群众合理购房需求。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，支持人民群众对住房改善性需求，暂时取消购房的行政性限制措施。（责任单位：市住建局）

2. 实施阶段性购房补贴。凡在此政策出台至 2022 年 12 月 31 日期间，对购买（以合同网签时间为准）中心城区范围内（包括浔阳区、濂溪区、经开区、八里湖新区，下同）新建商品住宅且在 2023 年 6 月 30 日前缴清契税，属首次购买的，给予 300 元/平方米补贴；属改善型的，给予 200 元/平方米补贴；九江市户籍居民二孩、三孩家庭群体，且子女未满 18 周岁（截至 2022 年 5 月 31 日），购房后凭户口本和出生证明，分别给予 300 元/平方米、500 元/平方米的补贴。上述补贴不重复享受，只可按最高标准享受一次，补贴资金由受益财政全额保障。（责任单位：市住建局、市财政局、市税务局、市自然资源局、市公安局，浔阳区、濂溪区人民政府，九江经济技术开发区、八里湖新区管委会）

3. 给予交易契税财政补贴。凡在此政策出台至 2022 年 12 月

31日期间，在中心城区购买（以合同网签时间为准）新建商品房（含住宅、非住宅）和二手住宅且在2023年6月30日前缴清契税的，对购买业主给予50%的财政补贴。契税实行先征后补。（责任单位：市住建局、市财政局、市税务局、市自然资源局，浔阳区、濂溪区人民政府，九江经济技术开发区、八里湖新区管委会）

4. 继续加大全市住房公积金支持购房力度。一是降低二套房首付比例。购买二套房申请住房公积金贷款的，贷款首付比例由40%降低至30%。二是对拥有一套住房并已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买普通商品住房的，住房公积金贷款可执行首套房贷款政策。三是在保障不出现资金流动性风险的前提下，提高住房公积金贷款的最高额度。对符合住房公积金贷款条件的，夫妻双方均缴存住房公积金的职工家庭，在中心城区购房的，贷款最高限额由60万元/户提高至80万元/户；单方缴存住房公积金的职工家庭，贷款最高限额由30万元/户提高至40万元/户；夫妻双方均缴存住房公积金的职工家庭，在本市县（市）购房的，贷款最高限额由35万元/户提高至50万元/户；单方缴存住房公积金的职工家庭，贷款最高限额由25万元/户提高至30万元/户。四是推进灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作。出台灵活就业人员缴存和使用住房公积金的管理办法，支持灵活就业人员通过住房公积金解决住房刚性需求和改善性需求。（责任单位：市住建局）

5. 鼓励商业银行更好满足购房者的合理住房融资需求。在满

足国家金融政策要求的情况下，鼓励商业银行依法依规积极支持住房刚性需求和改善性需求。一是对首套住宅商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限市场报价利率减 20 个基点。二是鼓励商业银行结合市场情况，及时调整商品住房按揭贷款利率，支持群众购房。（责任单位：人行九江中支、九江银保监分局、各商业银行）

二、减轻企业开发成本

6. 降低开发企业土地资金使用成本。一是适当降低竞买保证金比例，竞买保证金比例调整为起始总价的 20%。二是优化土地出让金缴纳期限，土地出让价款自成交之日起 1 个月内缴至不低于 50%，最长可在 12 个月内全额缴清。三是土地出让价款缴纳比例不低于 50%时，各相关职能部门可容缺土地《不动产权证》，办理不高于已审定规划总平面方案中计容总面积 50%的建设工程规划许可证、施工许可证等行政审批手续，在办理商品房预售许可证前须缴清土地出让价款并办理不动产权证。（责任单位：市自然资源局、市住建局、市行政审批局、市税务局，浔阳区、濂溪区人民政府，九江经济技术开发区、八里湖新区管委会）

7. 缓解企业完税压力。房地产企业可以申请延期纳税申报，对有困难而不能按期缴纳税款的，由企业申请，依法办理延期缴纳税款，最长不超过 3 个月。调整房地产企业销售未完工产品计税毛利率。积极引导符合条件的房地产企业纳税人享受增值税期末留抵税额退税政策，确保税收优惠应享尽享。（责任单位：市

税务局)

8. 允许延期缴纳报建规费。中心城区开发的房地产项目在报建时应缴纳的规费(市政设施配套费、水土保持补偿费、人防易地建设费、供排水外线工程及路面修复费、临时占用城市道路费),房地产开发企业可以向有关部门申请延期缴纳,最长不超过6个月。(责任单位:市住建局、市行政审批局、市水利局、市人防办、市城管局,浔阳区、濂溪区人民政府,九江经济技术开发区、八里湖新区管委会)

9. 提高新建商品房预售资金使用效率。一是在项目办理商品房预售许可证对外销售商品房后,对预售监管资金账户余额未达到起付点部分,在按规定将全部应入账的商品房预售款打入监管账户的情况下,开发企业可对每次新进入账监管账户资金按50%的标准提取用于项目建设,直至累计达到监管资金起付点,再按正常标准提取使用预售监管资金。二是对于取得房屋竣工验收备案表但未完成新建物业承接查验工作的项目,监管账户内监管资金余额只保留35元/平方米的物业质量保修金。(责任单位:市住建局)

10. 提高新建物业质量保修金使用效率。为减轻开发建设单位资金压力,对采用现金方式办理新建物业质量保修金且信用良好的开发建设单位,采取阶梯返还(替换)已交保修资金。一是对自取得新建物业承接查验备案手续之日起计算满1年而未满2年的企业,支持开发建设单位采取银行保函或购买工程质量保险方

式，替换已用现金办理的新建物业质量保修金。二是取得新建物业承接查验备案手续之日起计算满2年且无质量保修问题的，开发建设单位可申请返还50%质量保修资金。上述惠企举措，只可按条件享受一次。（责任单位：市住建局）

三、完善置业配套政策措施

11. 优化住房供应套型结构和品质，完善城市配套设施打造完整社区，鼓励和培育新需求。一是加强拟出让土地的配套建设。在出让居住用地前，按控规要求同步建好地块所在片区的公共服务配套，主要是教育、卫生、交通等设施，以提高土地出让成交水平，促进住房消费。二是新建住宅项目要根据人口和用地规模，按照完整居住社区建设标准，将基本公共服务、便民商业服务等设施和公共活动空间建设作为开发建设配套要求，明确规模、产权和移交等规定，确保与住宅同步规划、同步建设、同步验收和同步交付，并按照有关规定和合同约定做好产权移交。三是对于在建商品住宅项目，自然资源部门在不违反国家政策、不降低审批标准的前提下，鼓励房地产开发企业对不适应市场需求的住宅户型做出调整，优化住宅供应套型结构和品质，主动变更能提供冬暖夏凉（包括地暖）、功能齐全、绿色环保、适应新需求的房地产项目规划及户型方案，满足合理的住房刚性需求和改善性需求。

（责任单位：市自然资源局、市教育局、市卫健委、市交通运输局、市商务局，浔阳区、濂溪区人民政府，九江经济技术开发区、八里湖新区管委会）

12. 支持经营性用地分期开发，地块可按照分期进行融资。在风险可控的前提下，对于分期开发的经营性建设用地，建成部分对外预售后，在抵押权人同意建成部分办理转移登记的情况下，明确建成和未建设部分的土地范围，允许开发企业将未建设部分的土地进行融资。支持大型商业体内部形态分割交易登记和有效利用。对于“大开间”商业，经规划部门批准可用定位坐标围合的形式分区域进行分割，并可进行交易，办理不动产登记。后期室内装修时，不得沿分割线建设任何形式的实体隔墙，将该部分围合区域与整体独立开来。（责任单位：市自然资源局、市住建局）

13. 促进地下车位有效利用。科学合理配置新建商品房地下车位，鼓励房地产开发企业对采取按揭贷款购买地下车位的，代为支付贷款利息。公安、城管部门按照职责职能加大车辆违法违停整治力度和强化管理手段，从严规范小区周边停车秩序，整顿夜间车辆乱停乱放行为，加强文明城市创建。（责任单位：市自然资源局、市住建局、市公安局、市城管局、市城发集团）

四、优化房地产政策

14. 稳定住房用地供应，加强新供商住用地总量、节奏、布局和商住比例的管理。依据商品住宅去化周期情况，合理确定新增居住用地供应量，根据库存情况实行动态调整，对全市中心城区的经营性用地（含各区切块范围）实行统一管理，有序出让。严格控制商业商务类项目用地供应，非住宅库存高的区域，原则上暂停相应商服用地的供应。加强拟出让土地的布局均衡性，确保

商品住房供需平衡、布局合理，稳定房市预期。（责任单位：市自然资源局、市住建局）

15. 提高农房拆迁货币补偿标准，进一步鼓励房屋征收的货币化安置。按照有关棚改工作精神，继续加大老旧小区改造工作，继续提高综合货币化安置。探讨提高农房征收货币补偿标准，促进征收户选择货币补偿，提高货币化安置率。（责任单位：市自然资源局、市住建局，浔阳区、濂溪区人民政府，九江经济技术开发区、八里湖新区管委会）

五、优化政务服务环境、加强市场监管

16. 优化政务服务环境。行政审批、发改、住建、自然资源、市场监督管理、税务、公安、教育、民政、人社等单位，要按照深化行政审批制度改革的要求，精简审批事项，简化工作流程，提高审批效率。审批工作“能线上办理的，不走线下办理”、“能简化的工作，尽量简化”。对符合相关规定的项目，加快完成项目立项、规划许可、土地使用、施工许可、预售许可等审批手续。要为购房的农民工及外来人员提供户籍、医疗、就学、就业等方面的便捷服务。（责任单位：市行政审批局、市发改委、市自然资源局、市市场监管局、市住建局、市公安局、市民政局、市教育局、市卫健委、市人社局，浔阳区、濂溪区人民政府，九江经济技术开发区、八里湖新区管委会）

17. 继续规范房地产市场秩序。持续开展整治规范房地产市场秩序三年行动，规范房地产市场交易秩序，严肃查处未批先售、

虚假宣传、挪用预售资金等违法违规行为，净化市场环境。加强房地产领域涉稳风险防范处置工作，利用分类归口处理机制，分工负责，齐抓共管，主动作为，及时处置问题楼盘，维护社会稳定。（责任单位：市持续整治规范房地产市场秩序三年行动协调小组成员单位）

18. 正确引导媒体舆论。通过媒体加大房地产市场政策宣传力度，稳定市场预期。正面引导消费者住房消费。引导房地产开发企业主动应对市场变化，采取积极灵活的措施，促进市场交易，增强市场信心，形成促进房地产市场平稳健康发展的舆论氛围。

（责任单位：市委宣传部、市住建局、市文广新旅局、九江日报社、市广播电视台）

上述政策自文件印发之日起实施，执行期限暂定1年。其中第2、3条执行期限至2022年12月31日，补贴申报截止时间为2024年12月30日。

本措施第2、3条补贴措施可同时适用，如在办理不动产登记前退房，应当退还享受的相应补贴。期间如遇国家和上级政策调整，以上级政策为准。

其他各县（市、区）可根据本地实际情况，参考执行或出台促进本地区房地产业健康发展和良性循环的措施。

政府信息
公开制度

政府信息
公开指南

法定主动
公开内容

— 决策

• 规范性文件

• 国家文件

• 省级文件

• 市级文件

• 调查征集与反馈

• 发展规划

+ 管理和服务

+ 执行和结果

• 新闻发布

• 政策解读

+ 回应关切

+ 重点领域信息公开

政府信息
公开年报

政府网站
工作年报

政务公开
监督保障

九江市人民政府办公室关于印发促进房地产业健康发展和良性循环若干措施的通知

发布时间：2022-06-06 10:35 来源：本网 字体：[大 中 小]

信息类别：市级文件

文件编号：九府办字〔2022〕58号

规范性文件有效性：有效

公开方式：主动公开

生成日期：2022-06-06

公开时限：常年公开

公开范围：面向全社会

信息索取号：000014349/2022-147406

责任部门：市住建局

各县（市、区）人民政府，市政府有关部门，市直及驻市有关单位：

《促进房地产业健康发展和良性循环若干措施》已经市政府第11次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2022年6月2日

促进房地产业健康发展和良性循环若干措施

为实现稳地价、稳房价、稳预期目标，坚持“房住不炒”定位，支持住房合理需求，优化房地产市场环境，保障购房者合法权益，促进我市房地产业良性循环和健康发展，结合我市实际，制定以下措施。

主任和驻市群众会理件昆需书

政府信息
公开制度

政府信息
公开指南

法定主动
公开内容

- + 决策
- + 管理和服务
- + 执行和结果
- 新闻发布
- 政策解读
- + 回应关切
- + 重点领域信息公开

政府信息
公开年报

政府网站
工作年报

政务公开
监督保障

依申请公开

会议解读：市住建局召开促进房地产业健康发展和良性循环政策解读会

发布时间：2022-06-27 14:56 来源：房地产市场监督科 字体：[大 中 小]

信息类别：政策解读

文件编号：JJSZF-202206-5535877

公开方式：主动公开

生成日期：2022-06-27

公开时限：常年公开

公开范围：面向社会

信息索引号：000014349/2022-169744

6月24日，为贯彻落实《九江市政府办公室关于印发促进房地产业健康发展和良性循环若干措施措施的通知》《九江市中心城区申领购房补贴实施细则》等文件精神，市住建局召开促进房地产业健康发展和良性循环政策解读会。



政策行政指导会邀请了市住建局“机关开放日”市民代表、房地产开发企业销售负责人以及房产中介服务机构负责人等同志参加。会议就《促进房地产业健康发展和良性循环若干